

中華民國七十年十一月

宜蘭縣頭城都市計畫第一次通盤檢討說明書



頭城鎮公所編

變更頭城鎮都市計畫

項 目

都市計畫名稱

擬定都市計畫法依據

擬定都市計畫機關

自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人名稱

本案公開展覽之起訖日期

人民團體對本案之反映意見

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

核摘要表 第一次通卷展覽

說

頭城鎮都市計畫

都市計畫法第二十九條

宜蘭縣頭城鎮公所

刊登民國六十六年三月十二日中央日報中國時報新生報並公告三〇天。
民國六十七年一月二〇日 公開展覽三〇天。
民國六十七年二月十九日

頭城鎮公所公告期間受理三十三件。

宜蘭縣政府展覽期間受理十一件。

詳如人民陳情意見綜理表。

鄉鎮級

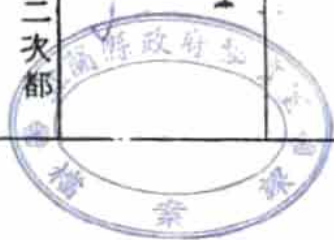
六十五年第三、十、十一次，六十六年十二次都市計畫委員會審議通過。

縣市級

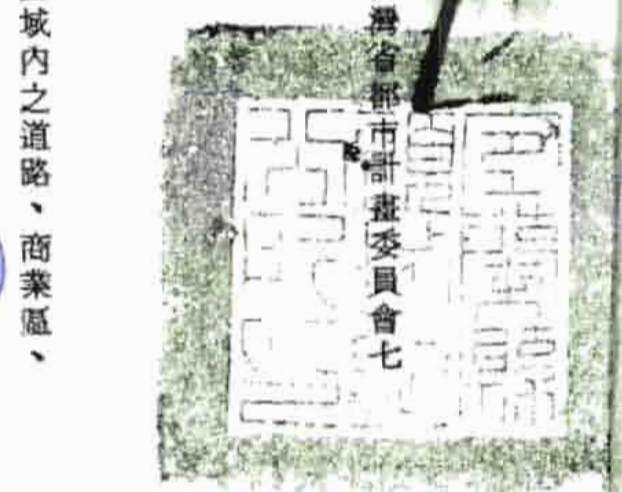
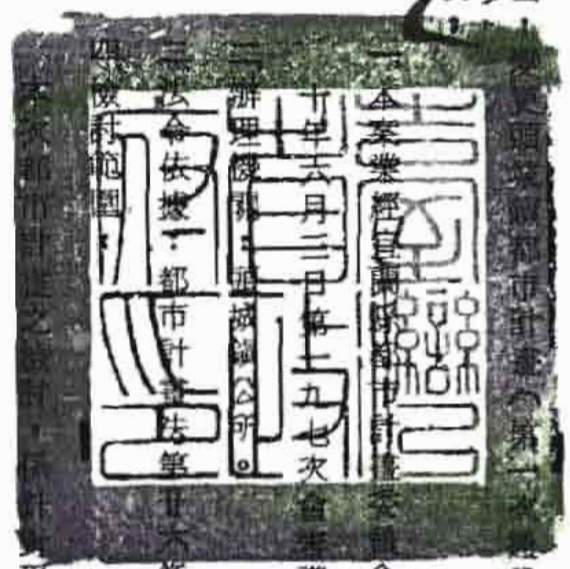
67.5.24第八次都市計畫委員會審議由縣都委員定期作實地勘查後再提會討論。
69.4.15第十四次都市計畫委員會審議修正通過。

省(市)級

台灣省都市計畫委員會70.6.3第197次會議修正通過。



案由
說明



住宅區、公園預定地、農業區等為檢討對象。

五、都市計畫區發展情況：

(1) 人口：根據頭城戶政事務所統計資料，本鎮於民國六十年全鎮人口計三三、二〇七人，至民國六十八年全鎮人口為三四、七五二人，平均增加率為百分之五、八，現有人口大部份集中於北宜鐵路以東之現市街地區，即城東、城西、城南、城北四里，其次皆沿幹線道路或沿海邊發展，計畫區域內人口民國六十年一〇、五七七人至六十八年為一一、三四二人平均增率為百分之〇、九。



(2) 土地使用：都市計畫區域內之發展，除現市街地區外多在武營路、新興路、拔雅路西側即今之城東、城西、城南、城北、武營、拔雅、大坑等七里，臨海之大坑里發展地區多

屬漁民，現市街地之商店則密集於開闢路沿路兩側，呈帶狀形發展。

土地使用情形以農業使用最好，住宅用地次之，其他如工業用地，機關及公共建築用地，公園綠地等較少。

鐵路以東之城東、城西、城南、城北四里爲目前發展較佳地區，建築物皆密集於此，其餘各分佈於計畫區東面臨海之大坑里及沿主要道路兩旁，鐵路以西則全爲耕地及果園。

(3) 公共設施：

1. 公園：計畫有四處合計面積三一、五四公頃，除其中之第四號（即海濱公園）預定地已開闢約一、五公頃外餘均未開闢，其使用率約佔百分之五。

2. 市場：計畫有四處合計面積〇、六六公頃除原有一處面積約〇、一六公頃，外餘均尙未開闢，其使用率約佔百分之廿四。

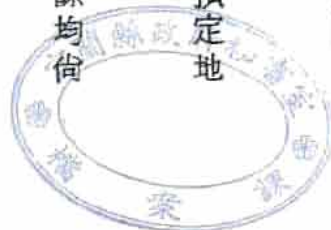
3. 機關及公共建築用地：計畫面積一、〇九公頃已使用〇、四五四〇公頃，其使用率約百分之四二。

4. 學校用地：計畫有國小三所、國中二所及私立復興工專一所合計面積二〇、五七公頃除原有國小、國中乙所及復興工專外餘尙未開闢其使用率約佔百分之六六。

5. 加油站一處面積〇、一三公頃已完成開闢使用率百分之百。

6. 停車場：預定面積〇、三六公頃均未開闢。

(4) 交通：計畫道路面積二九、六三四二公頃已開闢面積一四、四三四二公頃，使用率約百



六、檢討分析：

(1) 計畫年期：

自民國五十八年至民國八十二年止計廿五年。

(2) 計畫人口及密度：計畫人口二〇、〇〇〇人，密度每平方公里四、〇〇〇人。

(3) 土地使用（見附表一）。

(4) 公共設施（見附表二）。

(5) 交通系統（見附表三）。

(6) 計畫範圍之檢討：


七、檢討結果（見附表四）。

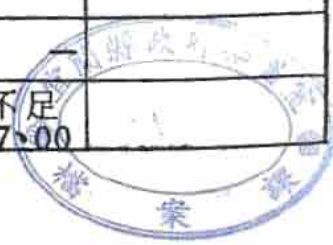
八、附頭城鎮都市計畫變更內容綜理表。



土地 使用 檢討 成果 表

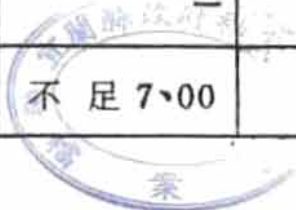
(表一)

| 項 目 | 原計畫 面 積 | 已 使 用 面 積 | 使用率 % | 需 要 面 積 | 不足或超 過面積 | 備 註 |
|---------------|------------|--------------|----------|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 住 宅 區 | 75.12 | 26.64 | 35 % | 75.31 | 不足 0.19 | 原 80.80 公頃扣 除工專用地 5.68 |
| 商 業 區 | 5.82 | 5.50 | 95 % | 7.13 | 不足 2.38 | |
| 市 場 | 0.66 | 0.16 | 24 % | 0.66 | — | |
| 機關及公共 建築用地 | 1.09 | 0.4640 | 42 % | 5.20 | 不足 4.11 | |
| 學 校 | 20.57 | 11.636 | 66 % | 21.90 | 不足 1.33 | 原 14.89 公頃更 正工專用地 5.68 |
| 公 園 | 31.54 | 1.50 | 5 % | 29.25 | 超過 2.29 | |
| 綠 地 | 5.04 | 0.08 | 2 % | 5.03 | 超過 0.01 | |
| 工 業 區 | 45.73 | 15.00 | 33 % | 45.73 | — |  |
| 倉 庫 | 0.65 | 0.65 | 100 % | — | — | |
| 加 油 站 | 0.13 | 0.13 | 100 % | 0.13 | — | |
| 停 車 場 | 0.36 | — | 0 % | 0.36 | — | |
| 計畫道路 | 30.59 | 14.4342 | 49 % | 30.71 | 不足 0.12 | |
| 堤防用地 | 2.42 | 2.42 | 100 % | 2.42 | — | |
| 農 業 區 | 194.09 | 194.09 | 100 % | 182.40 | 超過 11.69 | |
| 保 護 區 | 21.01 | 21.01 | 100 % | 20.81 | 超過 0.20 | |
| 河 川 地 | 32.97 | 32.97 | 100 % | 32.97 | — | |
| 鐵路用地 | 5.08 | 5.08 | 100 % | 5.08 | — | |
| 墓 地 | | | | 7.00 | 不足 7.00 | |



公共設施用地面積檢討成果表 (表二)

| 項 目 | 原計畫 面 積 | 檢 討 標 準 | 需 要 面 積 | 超 過 或 不 足 面 積 | 備 註 |
|---------------|------------|------------|------------|------------------|---------------------------------|
| 市場用地 | 0.66 | | 0.66 | — | |
| 機關及公共 建築用地 | 1.09 | | 5.20 | 不足 4.11 | |
| 學校用地 | 20.57 | | 21.90 | 不足 1.33 | 原計畫面積應增加復興工專 用地着色錯誤面積 5.68 公 |
| 公園用地 | 31.54 | | 29.25 | 超過 2.29 | |
| 綠 地 | 5.04 | | 5.03 | 超過 0.01 | |
| 加 油 站 | 0.13 | | 0.13 | — | |
| 車 場 | 0.36 | | 0.36 | — | |
| 計畫道路 | 30.59 | | 30.71 | 不足 0.12 | |
| 堤防用地 | 2.42 | | 2.42 | — | |
| 河 川 地 | 32.97 | | 32.97 | — | |
| 鐵路用地 | 5.08 | | 5.08 | — | |
| 墓 地 | — | | 7.00 | 不足 7.00 | |



圖城都市計畫委員會檢討成果表

(表三)

| 計畫區 | 街道名稱 | 計畫 | | | | | 已開 | | | 備 | | | 備註 | |
|------|------|----|-------|---------|----|-------|---------|----|-------|---------|----|-------|---------|--|
| | | 寬度 | 長度 | 面積 | 寬度 | 長度 | 寬度 | 長度 | 面積 | 寬度 | 長度 | 面積 | | |
| 1 | 寶雲路 | 20 | 2,970 | 509,400 | 20 | 2,970 | 509,400 | 20 | 2,970 | 509,400 | 20 | 2,970 | 509,400 | |
| 1 | 吉祥路 | 15 | 1,740 | 26,100 | 10 | 1,740 | 17,400 | 10 | 1,740 | 17,400 | 10 | 1,740 | 17,400 | |
| 1 | 國脈支路 | 15 | 570 | 8,600 | 8 | 570 | 4,560 | 8 | 570 | 4,560 | 8 | 570 | 4,560 | |
| 1-1 | 陽關路 | 12 | 960 | 11,500 | 9 | 960 | 8,640 | 9 | 960 | 8,640 | 9 | 960 | 8,640 | |
| 1-2 | 錦祥路 | 12 | 600 | 7,200 | 8 | 600 | 4,800 | 8 | 600 | 4,800 | 8 | 600 | 4,800 | |
| 1-3 | | 12 | 600 | 7,200 | 8 | 600 | 4,800 | 8 | 600 | 4,800 | 8 | 600 | 4,800 | |
| 1-4 | | 12 | 90 | 1,100 | - | | | - | | | - | | | |
| 1-5 | 沙成路 | 12 | 525 | 6,300 | 8 | 525 | 4,200 | 8 | 525 | 4,200 | 8 | 525 | 4,200 | |
| 1-6 | 民孫路 | 13 | 90 | 1,200 | 12 | 90 | 1,080 | 12 | 90 | 1,080 | 12 | 90 | 1,080 | |
| 1-7 | | 12 | 150 | 1,800 | - | | | - | | | - | | | |
| 1-8 | 十三香路 | 10 | 150 | 1,500 | 4 | 150 | 600 | 4 | 150 | 600 | 4 | 150 | 600 | |
| 1-9 | | 43 | 44 | 1,900 | 43 | 44 | 1,900 | 43 | 44 | 1,900 | 43 | 44 | 1,900 | |
| 1-10 | | 13 | 705 | 9,200 | 10 | 705 | 7,050 | 10 | 705 | 7,050 | 10 | 705 | 7,050 | |
| 2-1 | 愛德路 | 10 | 570 | 5,700 | - | | | - | | | - | | | |
| 2-2 | | 12 | 120 | 1,400 | 12 | 120 | 1,400 | 12 | 120 | 1,400 | 12 | 120 | 1,400 | |
| 2-3 | | 12 | 1,410 | 18,900 | - | | | - | | | - | | | |
| 2-4 | | 12 | 1,320 | 15,800 | 12 | 1,320 | 15,800 | 12 | 1,320 | 15,800 | 12 | 1,320 | 15,800 | |
| 3-1 | 工專路 | 12 | 690 | 8,900 | - | | | - | | | - | | | |
| 3-2 | | 15 | 450 | 6,800 | - | | | - | | | - | | | |
| 3-3 | | 12 | 450 | 5,400 | - | | | - | | | - | | | |
| 3-4 | | 10 | 450 | 4,500 | - | | | - | | | - | | | |
| 3-5 | | 10 | 450 | 4,500 | - | | | - | | | - | | | |

國 家 都 市 計 劃 變 更 各 類 用 地 面 積 地 類 形 式 變

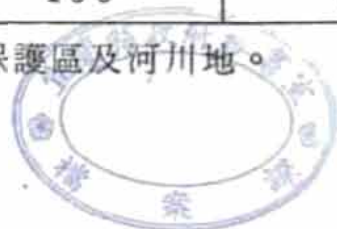
(表四)

| 編 號 | 變 更 項 目 | 計 算 | | | | | | (+) 增加 | | (-) 減少 | | 備 註 | |
|-----|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|------|
| | | 住宅區 | 商業區 | 綠 地 | 機關用地 | 學 校 | 公 園 | 工業區 | 農業區 | 保護區 | 基 地 | | 計畫道路 |
| 1 | 機關用地變更為住宅區 | +0.23 | | | -0.23 | | | | | | | | |
| 2 | 住宅區變更為商業區 | -0.64 | +0.64 | | | | | | | | | | |
| 3 | 住宅區變更為商業區 | -0.24 | +0.24 | | | | | | | | | | |
| 4 | 住宅區變更為商業區 | -0.22 | +0.22 | | | | | | | | | | |
| 5 | 住宅區變更為商業區 | -0.07 | +0.07 | | | | | | | | | | |
| 6 | 住宅區變更為商業區 | -0.18 | +0.18 | | | | | | | | | | |
| 7 | 商業區變更為學校用地(校工學宿舍) | | | | | +0.25 | | | -0.25 | | | | |
| | 住宅區變更為學校用地 | -5.63 | | | | +5.63 | | | | | | | |
| 8 | 商業區變更為住宅區 | +0.06 | | | | | | | | | | | |
| 9 | 商業區變更為住宅區 | +1.05 | | | | | | | -1.05 | | | | |
| 10 | 學校用地變更為住宅區, 商業區變更為學校用地 | +0.41 | | | | +0.05 | | | -0.46 | | | | |
| 11 | 商業區變更為機關用地(醫院) | | | | +0.75 | | | | -0.75 | | | | |
| 12 | 工業區變更為住宅區 | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 保護區變更為學校用地(校工學宿舍) | | | | | +0.20 | | | | -0.20 | | | |
| 14 | 商業區變更為機關用地(公路站) | | | | +1.30 | | | | -1.30 | | | | |
| 15 | 商業區變更為基地 | | | | | | | | -7.00 | | +7.00 | | |
| 16 | 道路改線 | | +0.01 | -0.01 | | | | | | | | | |
| 17 | 道路改線 | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 道路改線 | +0.04 | | | | | | | -0.04 | | | | |
| 19 | 道路改線 | -0.12 | | | | | | | | | | +0.12 | |
| 20 | 公園用地變更為機關用地(機關宿舍) | | | | +2.29 | | -2.29 | | | | | | |
| 21 | 商業區變更為住宅區(學校用地) | | | | | +0.83 | | | -0.83 | | | | |
| 22 | 商業區變更為住宅區 | | | | | | | | | | | | |
| | 計 | -5.49 | +1.36 | -0.01 | +4.11 | +7.01 | -2.29 | | -11.69 | -0.20 | +7.00 | +0.12 | |

檢討變更後土地使用面積分配表

| 項 目 | 面積(公頃) | 百 分 比 | |
|-----------------|--------|-------|-------|
| | | (1) | (2) |
| 住 宅 區 | 75.31 | 15.93 | 31.82 |
| 商 業 區 | 7.18 | 1.52 | 3.03 |
| 市 場 | 0.66 | 0.14 | 0.28 |
| 機關及公共建地 建築用地 | 5.20 | 1.10 | 2.22 |
| 學 校 | 21.90 | 4.63 | 9.26 |
| 公 園 | 29.25 | 6.19 | 12.36 |
| 綠 地 | 5.03 | 1.06 | 2.13 |
| 工 業 區 | 45.73 | 9.67 | 19.33 |
| 倉 庫 | 0.65 | 0.14 | 0.27 |
| 加 油 站 | 0.13 | 0.03 | 0.05 |
| 停 車 場 | 0.36 | 0.08 | 0.15 |
| 計 畫 道 路 | 30.71 | 6.50 | 12.98 |
| 堤 防 用 地 | 2.42 | 0.51 | 1.02 |
| 農 業 區 | 182.40 | 38.58 | — |
| 保 護 區 | 20.81 | 4.40 | — |
| 河 川 地 | 32.97 | 6.97 | — |
| 鐵 路 用 地 | 5.08 | 1.07 | 2.15 |
| 墓 地 | 7.00 | 1.48 | 2.95 |
| 合 計 | 472.79 | 100 | 100 |

附註：百分比(2)不包括農業區及保護區及河川地。



甲、頭城都市計畫變更內容綜理表

| 編號 | 變更內容摘要 | 鄉(鎮)都委會決議 | 縣(市)都委會決議 | 省都委會決議 |
|----|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1 | 原計畫機關(一)用地與現況不符變更爲住宅區案。 | 審議：通過 | 照案通過 | 照縣都委會決議通過。 |
| 2 | 市(一)東側住宅區係因着色錯誤請更正爲商業區案。 | 審議：通過 | 計畫圖着色錯誤更正爲商業區。 | 同右。惟爾後應請縣政府注意審核。 |
| 3 | 市(一)至一(二)路口北邊及對面開闢舊路至和平街口住宅區變更爲商業區。 | 審議：通過 | 照原案通過。 | 照縣都委會決議通過。 |
| 4 | 開成寺前巷至國中前(三)號路口臨開蘭路住宅區變更爲商業區案。 | 審議：通過 | 照原案通過。 | " |
| 5 | 開成寺前至文(一)邊臨開蘭路住宅區變更爲商業區案。 | 審議：通過 | 照案通過。 | " |
| 6 | (二)號路口至排水溝邊後至天主堂巷道住宅區變更爲商業區案。 | 審議：通過 | 照案通過。 | " |
| 7 | 復興工專宿舍預定地拔雅林小段九五(一)、八七(一)三地號農業區變更爲住宅區案。 | 審議：鄰接操場拔雅林小段九五(一)八七(一)三地號長一〇〇公尺寬二五公尺 | 私立復興工專變更爲學校用地。 | 一、該校已取得土地產權部份同意畫設爲「私立復興工業專 |



8

頭城橋南邊農業區臨開蘭路變更爲住宅區案。

9

復興工專與工業區中間農業區變更爲住宅區案。

10

文小(一)三號路邊變更爲住宅區及連接文小(一)農業區同意以同等面積變更爲文小(一)案。

尺範圍農業區變更爲住宅區。

審議：通過。

自(一)號路沿工業區住宅區界再沿工業區農業區界計畫路

變更爲住宅區。

同意變更爲住宅區。

寬十二公尺道路一條其臨計畫道路深

卅公尺範圍農業區變更爲住宅區。

審議：國中前現有

取得同意書後准

照本會修正圖通過。

房屋起至沙成路尾西邊爲界寬廿五公

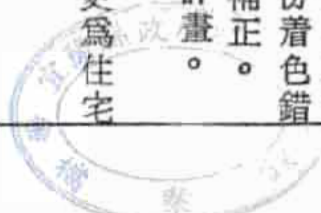
尺之範圍准變更爲住宅區應以同等面

積土地農業區變更爲文小(一)用地。

爲文小(一)用地。

科學校用地
該校地及本變更部份着色錯誤請補正。

維持原計畫。



| 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | 16. | 17. | 18. | 19. | 20. |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <p>爲大坑段一、三號地面積〇、七五公頃同意興建漁民醫院擬請將農業區變更爲機關用地案。</p> | <p>(二)號路東側添大工廠所屬工業區變更爲住宅區案。</p> | <p>請變更部份保護區爲學校用地以利興建圖書館案。</p> | <p>爲配合濱海公路通車並設置公路車站建議農業區變更爲機關用地案。</p> | <p>計畫於港口開闢第十一公墓七公頃請將農業區變更爲基地案。</p> | <p>一、五號路(開闢路至青雲路段)請變更自慶元宮壁起算向南扣寬十二公尺案。</p> | <p>(二)號路三〇八號樁計畫道路編北棄直取彎擬變更道路案。</p> | <p>一四四至一七六號樁位計畫道路請向南移避免拆除房屋案。</p> | <p>(一)號路修女院至堤防段住宅區變更爲道路用地案。</p> | <p>交通部國際電信局申請公四局局部變更爲電信局用地案。</p> |
| <p>照案通過。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>審查通過。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>儘量向北移至原有道路境界線爲原則。</p> | <p>依原有道路中心兩旁平均退縮爲原則。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>同 右。</p> |
| <p>據頭城鎮長說明該土地已取得同意變更爲漁民醫院用地。</p> | <p>維持原計畫。</p> | <p>併第七案。</p> | <p>照縣都委會決議通過。</p> | <p>同 右。</p> | <p>同意變更。</p> | <p>維持原計畫。</p> | <p>照縣都委會決議通過。</p> | <p>照縣都委會決議</p> | <p>照縣都委會決議</p> |



| | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| 22 | 21. 復興工專擴大使用校舍用地請變更 農業區為學校用地。 請變更開蘭路與青雲路夾於住宅區 間之農業區為住宅區案。 | 為機關用地。 | 審查通過。 照案通過。 | 併第七案 維持原計畫。 |
|----|-----------------------------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|

補充說明

1. 本表第十號修正圖內容：學校用地變更為住宅區（包括巷道用地）寬二十五公尺長一六二公尺計面積四〇五〇平方公尺，農業用地變更為學校用地長二三〇公尺寬二〇公尺，計四六〇〇平方公尺。

2. 本表第十六號變更內容：以既成道路北側境界線為計畫道路北側之境界線並維持原計畫寬十二公尺，因計畫圖上無法顯示清楚特予註明。

